



ლევან სამხარაულის სახელობის
სამსახართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო
LEVAN SAMKHARAU LI NATIONAL FORENSICS BUREAU

სამსახართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო
LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW

№ 5002173717

21.04.2017 6.



5002173717

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის ს ქალაქ
ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის მოვალეობის
შემსრულებელს ბნ ნოდარ მიქიაშვილს

საბუნების ნოდარ,

საქმე ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო, თქვენი N01/2411
შეკვეთის (ბიუროს 2017 წლის 1 თებერვლის რეგისტრაციის N1000804217) საფუძველზე, გიგზავნით
ექსპერტიზის N002140117 დასკვნას.

დასწარით:

ექსპერტიზის დასკვნა 21 ფურცლად;

სატიფიცემით,

ფორმის თვალური
შეკვრის უფროსი

Handwritten notes:
N/10 76610/
24.04-17



002140117

ექსპერტის დასკვნა № 002140117

გაფრთხილება

დეპარტამენტების უფროსების მიერ განგვემარტა ექსპერტის უფლება-მოვალეობები, რაც გათვალისწინებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 168-ე და საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 51-ე და 52-ე მუხლებით. ამასთან, ცრუ ჩვენების, ყალბი დასკვნის, საექსპერტო კვლევის ობიექტის დაუცველობისათვის სისხლისსამართლებრივი პასუხისმგებლობის შესახებ გაფრთხილებულები ვარ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 370-ე მუხლის შესაბამისად.

ექსპერტიზის ჩატარების საფუძველი

ექსპერტიზის სახეობა: სასაქონლო ექსპერტიზა; ფინანსური ექსპერტიზა

დამნიშნავი :

სტრუქტურა: ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია

ქვესტრუქტურა:

დასახელება:

თანამდებობა: ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის მოვალეობის შემსრულებელი

მისამართი:

სახელი და გვარი: ნოდარ მიქიაშვილი

საფუძველი: მომართვა

შემსრულებელი ექსპერტები :

შოთა ივანაშვილი / სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის დეპარტამენტის ფინანსური ექსპერტიზის სამმართველოს უფროსი, სპეციალობით მუშაობის 13 წლის სტაჟით. შემფასებელთა და ექსპერტთა პროფესიული განვითარების ცენტრის მიერ ISO/IEC 17024 სტანდარტის მიხედვით გაცემული ბიზნესის შემფასებლის შესაბამისობის სერტიფიკატი B-0007.

რატი მერკვილაძე / დასავლეთ საქართველოს რეგიონული ექსპერტიზის დეპარტამენტის საინჟინრო, სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის განყოფილების ექსპერტი, სპეციალობით მუშაობის 8 წლის სტაჟით.

დავით ლორთქიფანიძე / დასავლეთ საქართველოს რეგიონული ექსპერტიზის დეპარტამენტის საინჟინრო, სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის განყოფილების ექსპერტი, სპეციალობით მუშაობის 4 წლის სტაჟით.

დავით შალაშვილიძე / დასავლეთ საქართველოს რეგიონული ექსპერტიზის დეპარტამენტის საინჟინრო, სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის განყოფილების ექსპერტი, სპეციალობით მუშაობის 3 წლის სტაჟით.

ავთანდილ ბურჯალიანი / დასავლეთ საქართველოს რეგიონული ექსპერტიზის დეპარტამენტის საინჟინრო, სასაქონლო და ფინანსური ექსპერტიზის განყოფილების ექსპერტი, სპეციალობით მუშაობის 8 წლის სტაჟით. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანოს - აკრედიტაციის ცენტრის აკრედიტაციის ISO/IEC 17024:2010 შესაბამისობის სერტიფიკატი A-0129 და P-0068.

ექსპერტიზის წინაშე დასმული კითხვები

გთხოვთ დაადგინოთ შპს „საფეხბურთო კლუბი ტორპედო ქუთაისის“ (ს/კ 212917183) 100%-იანი წილის ღირებულება ცხრილი N1-ში მოყვანილი ძირითადი საშუალებების გათვალისწინებით და საწესდებო კაპიტალში არსებული უძრავი ქონების გათვალისწინების გარეშე.

ასევე, შპს „საფეხბურთო კლუბი ტორპედო ქუთაისის“ საკუთრებაში არსებული ძირითადი საშუალებების ღირებულება ცხრილი N2-ის შესაბამისად, მხოლოდ საწესდებო კაპიტალში არსებული ჰერმან გმაინერის ქ. N2/ჰერმან გმაინერის ქ. N2-ის მიმდებარედ



002140117

ექსპერტის დასკვნა № 002140117

(ს/კ N03.06.27.063) არსებული უძრავი ქონების გათვალისწინებით.

ამასთან ერთად, შპს „საფეხბურთო კლუბი ტორპედო ქუთაისის“ ბალანსში წარმოდგენილი მატერიალური მარაგებიდან (156 005,57 ლარი) ჰერმან გმინერი ქ. N2-ში არსებულ კლუბის ბაზაზე განთავსებულია 43 563,62 ლარის მარაგები, ხოლო 112 441,95 ლარის მარაგები განთავსებულია აკ. ხორავას ქუჩა N1, ნაკვეთი N1-ში მდებარე ქუთაისის ტორპედოს მოედანზე.

შემოსვლის თარიღი: 01.02.2017წ.

გასვლის თარიღი: 21.04.2017წ

დასკვნა

საქმეში არსებული მასალების და კვლევაში ასახული დაშვებების გათვალისწინებით, შპს „საფეხბურთო კლუბი ტორპედო ქუთაისის“-ს (ს/ნ 212917183) 100%-იანი წილის საბაზრო ღირებულება 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით განისაზღვრება:

- I ვარიანტი

585 412 ლარით;

- II ვარიანტი

4 253 001 ლარით;

შოთა ივანაშვილი

გამოკვლევა

ექსპერტი გაეცნო ექსპერტიზის დანიშვნის შესახებ მომართვას, საქმეში არსებულ მასალებს და დადგინდა შემდეგი:

- შესაფასებელი ობიექტი და შეფასების თარიღი

შეფასების ობიექტი შპს „საფეხბურთო კლუბი ტორპედო ქუთაისის“-ს 100%-ის წილის საბაზრო ღირებულება 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

- შესაფასებელი ობიექტის მოკლე მიმოხილვა

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „საფეხბურთო კლუბი ტორპედო ქუთაისის“-ს შექმნილია „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

საზოგადოების იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ.ქუთაისი, აკ. ხორავას ქ. №1.

საზოგადოებას მინიჭებული აქვს საიდენტიფიკაციო კოდი №212917183.

კომპანიის კაპიტალის წილთა 100%-ის მესაკუთრეა სსიპ თვითმმართველი ქალაქი ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტი.

- ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი დოკუმენტაციის კვლევა

2017 წლის I თებერვალს ექსპერტიზის ბიუროში წარმოდგენილი იქნა დამკვეთის განცხადება, რომლის მიხედვითაც მოთხოვნილია შპს „საფეხბურთო კლუბი ტორპედო ქუთაისის“-ს (ს/ნ 212917183) 100 %-იანი წილის შეფასება განსაზღვრული I და II ვარიანტის მიხედვით. კერძოდ:

დაადგინოთ შპს „საფეხბურთო კლუბი ტორპედო ქუთაისის“ (ს/კ 212917183) 100%-იანი წილის ღირებულება ცხრილი N1-ში



002140117

ექსპერტის დასკვნა № 002140117

მოყვანილი ძირითადი საშუალებების გათვალისწინებით და საწესდებო კაპიტალში არსებული უძრავი ქონების გათვალისწინების გარეშე.

ასევე, შპს „საფეხბურთო კლუბი ტორპედო ქუთაისის“ საკუთრებაში არსებული ძირითადი საშუალებების ღირებულება ცხრილი N2-ის შესაბამისად, მხოლოდ საწესდებო კაპიტალში არსებული ჰერმან გმინერის ქ. N2/ჰერმან გმინერის ქ. N2-ის მიმდებარედ (ს/კ N03.06.27.063) არსებული უძრავი ქონების გათვალისწინებით.

ამასთან ერთად, შპს „საფეხბურთო კლუბი ტორპედო ქუთაისის“ ბალანსში წარმოდგენილი მატერიალური მარაგებიდან (156 005,57 ლარი) ჰერმან გმინერის ქ. N2-ში არსებულკლუბის ბაზაზე განთავსებულია 43 563,62 ლარის მარაგები, ხოლო 112 441,95 ლარის მარაგები განთავსებულია აკ. ხორავას ქუჩა N1, ნაკვეთი N1-ში მდებარე ქუთაისის ტორპედოს მოედანზე.

საქმეში წარმოდგენილია შპს „საფეხბურთო კლუბი ტორპედო ქუთაისის“-ს (ს/ნ 212917183) ბალანსი 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. აღნიშნული ბალანსის მიხედვით, კომპანიის ერიცხება სულ მიმდინარე აქტივები 221 285,16 ლარის ოდენობით, კერძოდ ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები - 38 100 ლარი, სხვა დებიტორული დავალიანება - 23 765 ლარი, საგადასახადო აქტივები - 3 030 ლარი, მატერიალური მარაგები - 156 006 ლარი, სხვა მიმდინარე აქტივები - 385 ლარი. რაც შეეხება გრძელვადიანი აქტივებს, საზოგადოების გრძელვადიანი აქტივები შეადგენს 16 437 954,11 ლარს, მათ შორის ძირითადი საშუალებები 16 356 920 ლარი, არამატერიალური აქტივები (მოთამაშებები) - 20 929 ლარი, არამატერიალური სხვა - 60 105 ლარი.

ამასთან ერთად, კომპანიას ბალანსზე ერიცხება ვალდებულებები სულ 39 310,47 ლარის ოდენობით, კერძოდ მოთამაშეთა ტრანსფერთან დაკავშირებული კრედიტორული დავალიანება - 18 560 ლარი და დარიცხული ვალდებულებები და გადავადებული შემოსავალი - 20 750 ლარი.

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ მოწოდებული ინფორმაციის მიხედვით ირკვევა, რომ შესაფასებელი ობიექტის გასხვისება ხორციელდება პრივატიზების გზით, ხოლო საპრივატიზებო სავარაუდო ვალდებულებები განსაზღვრულია შემდეგნაირად:

მყიდველი ვალდებულია

- შპს „საფეხბურთო კლუბი ტორპედო ქუთაისის“-ს (ს/ნ 212917183) განვითარებისათვის ყოველწლიურად უნდა უზრუნველყოს ფეხბურთის განვითარების ფონდის არსებობის, ფუნქციონირების შემთხვევაში არანაკლებ 1,5 მლნ ლარის ინვესტირება, აქედან მყიდველმა უშუალოდ პირდაპირი ინვესტირების გზით ან სპონსორის მოზიდვით უნდა უზრუნველყოს 500 000 ლარის ინვესტირება დამოუკიდებლად.

- ფონდის ფუნქციონირების შეწყვეტის შემთხვევაში, მყიდველის მიერ უნდა განხორციელდეს 1,5 მლნ ლარით კლუბის დაფინანსება ყოველწლიურად.

- და სხვა.

უნდა აღინიშნოს, რომ 2016 წლის 26 თებერვლის საქართველოს მთავრობის #107 დადგენილებით დამტკიცდა საქართველოში ფეხბურთის განვითარების (2016-2020წწ) სახელმწიფო პროგრამა. დადგენილების თანახმად, განისაზღვრა აღნიშნული პროგრამის მიზნები და ამოცანები. ასევე პროგრამის მიზნებისა და ამოცანის განხორციელების უზრუნველყოფის მიზნით,



002140117

ექსპერტის დასკვნა № 002140117

2016-2020 წლებში დაფინანსებისათვის საჭირო თანხა განისაზღვრა 265 700 000 ლარის ოდენობით. საქართველოში ფეხბურთის განვითარების (2016-2020წწ) სახელმწიფო პროგრამის ფარგლებში განსახორციელებელი ღონისძიებების დაფინანსება პრიორიტეტების მიხედვით დეტალურად გაწერილია დადგენილების დანართში. მათ შორის მოცემულია კლუბების საბაზისო დაფინანსება წლების მიხედვით.

/იხ. მთავრობის დადგენილება #107; 26/02/2016წ;/

ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, კომპანიის 100%-იანი წილის საბაზრო ღირებულების დადგენისას ექსპერტის მიერ გათვალისწინებულია შემდეგი გარემოებები და დაშვებები:

- 1) რანგით პირველ პროფესიულ ლიგაში მონაწილეობისათვის საბაზისო დაფინანსება - 1 000 000 ლარი. ექსპერტის მიერ განსაზღვრულ იქნა აღნიშნული მისაღები შემოსავლის და ინვესტორის მიერ განსახორციელებელი ინვესტიციის 500 000 ლარს შორის სხვაობის დღევანდელი ღირებულება დისკონტირების გზით (დისკონტის განაკვეთი - 7%).
- 2) ბალანსზე რეცხული მიმდინარე აქტივები;
- 3) უძრავ-მოძრავი ქონების ღირებულებები;
- 4) ბალანსზე რეცხული ვალდებულებები;
- 5) დაშინავის მიერ განსაზღვრული I და II ვარიანტი;

ამდენად, საქმეში არსებული მასალების და კვლევაში ასახული დაშვებების გათვალისწინებით, შპს „საფეხბურთო კლუბი ტორპედო ქუთაისი“-ს (ს/ნ 212917183) 100%-იანი წილის საბაზრო ღირებულება 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით განისაზღვრება:

I ვარიანტი

585 412 ლარით (157433,16+467289,72-39310,47);

II ვარიანტი

4 253 001 ლარით (3825021,78+467289,72-39310,47);

შოთა ივანაშვილი

შესაფასებელი უძრავი ქონების იურიდიული მონაცემები

20.02.2017-ში მომზადებული #882017124260 საჯარო რეგისტრის ამონაწერის მიხედვით უძრავი ქონების მახასიათებლებია: მისამართი ქალაქი ქუთაისი ქუჩა ჰერმან გმანინერის, #2/ქალაქი ქუთაისი ქუჩა ჰერმან გმანინერის, #2-ის მიმდებარედ; საკადასტრო კოდი: 03.06.27.063, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება; ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; დაზუსტებული ფართობი: 44341,00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 37.10.05.326; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N01- 1016,01კვ.მ. N02- 186,78 კვ.მ. N03- 343,15 კვ.მ. N04- 9,1 კვ.მ. N05- 8,81 კვ.მ.



002140117

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი იქნა შპს „საფეხბურთო კლუბი ტორპედოს ქუთაისი“-ს საკუთრებაში რიცხული უძრავ-მოძრავი ქონება დანართების მიხედვით. ექსპერტის მიერ მოხდა ობიექტების ადგილზე დათვალიერება და დასურათება. ვიზუალური დათვალიერებით დადგინდა რომ მოძრავი ქონება ექსპლუატაციაში ნამყოფია. ექსპერტიზის მიერ განსაზღვრული იქნა უძრავი-მოძრავი ქონების 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბაზრო ღირებულების განსაღწერა.

შეფასების მეთოდოლოგია

საბაზრო ღირებულების დეფინიცია

„საბაზრო ღირებულება წარმოადგენს გამოთვლად ფულად სიდიდეს, რომლითაც გაიცვლება ქონება შეფასების თარიღისათვის დაინტერესებულ მყიდველსა და დაინტერესებულ გამყიდველს შორის "გაშლილი მკლავის" პრინციპით ტრანსაქციისას, მართებული მარკეტინგის ჩატარების შემდეგ, როდესაც თითოეული მხარე მოქმედებს გათვითცნობიერებულად, წინდახედულად და ძალდატანების გარეშე" (IVS -1, პარა. 3.1.). ქონების საბაზრო ღირებულება მიღებულია აღნიშნული პერიოდისათვის მომსახურების ბაზარზე იდენტური (ხოლო მისი არ არსებობის შემთხვევაში მსგავსი) ქონების მოთხოვნისა და მიწოდების ურთიერთემოქმედების შედეგად დადებული გარიგების საფუძველზე. უძრავი ქონების ბაზრად ითვლება ბიომრეაქციის სფერო, რომელიც განისაზღვრება გამყიდველის/მყიდველის შესაძლებლობებით, მნიშვნელოვანი დანახარჯის გარეშე გაყიდოს/შეიძინოს ქონება გამყიდველისთვის/მყიდველისათვის უახლოეს ტერიტორიაზე საქართველოში.

შეფასების გამოყენებული მეთოდი

ამ შეფასების მიზნებისათვის შემფასებლის მიერ გამოყენებულ იქნა მხოლოდ **გაყიდვების შედარების მიხედვით მიდგომა**, რაც გულისხმობს შემდეგს: შესაფასებელი ობიექტის პირდაპირ შედარებას ანალოგების იმ მონაცემებთან, რომლებიც გაყიდული იქნა ან რომლებიც განცხადებული არიან გასაყიდად.

შეზღუდვები და დაშვებები

შეფასების პროცესს თან ახლდა შემდეგი სახის შემზღუდავი პირობები და ამ პირობებიდან შემფასებლის მიერ გაკეთებულ/მიღებულ იქნა შემდეგი სახის დაშვებები:

1. მოცემული დასკვნა მოიცავს შემფასებლის პროფესიონალურ აზრს მის მიერ დადგენილ ღირებულების მაჩვენებელთან მიმართებაში /ობიექტის სავარაუდო გასაყიდ ფასი/ და არ შეიძლება ჩაითვალოს გარანტიად იმისა, რომ შეფასებული ქონება ხელიდან ხელში გასხვისებული იქნება ზუსტად შეფასებული ღირებულების მიხედვით;
2. შეფასების ჩატარების დროს იგულისხმებოდა, რომ არ არსებობდა რაიმე ფარული ფაქტორები, რომლებიც გავლენას იქონიებდნენ შესაფასებელი ქონების ღირებულების განსაზღვრაზე. შემფასებელს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა ასეთი ფაქტორების აღმოჩენაზე;
3. ღირებულების საბოლოო მაჩვენებელი წარმოადგენს მოპოვებული ინფორმაციის ანალიზის შედეგად მიღებულ შედეგს და არ წარმოადგენს იმის გარანტიას, რომ ბაზარზე შეიძლება არ არსებობდეს სხვა შეთავაზებები ან გარიგების ფაქტები, რომლებიც განსხვავდებიან თანხობრივი მაჩვენებლებით.
4. შემფასებლის მიერ მიღებული ღირებულების საბოლოო მაჩვენებელი მოქმედია მხოლოდ შეფასების თარიღისათვის. შემფასებელი არ იღებს არანაირ პასუხისმგებლობას ეკონომიკური, იურიდიული, ბუნებრივი და სხვა ფაქტორების ცვლილებებზე, რომლებიც შეიძლება წარმოიშვას ამ თარიღის შემდეგ და გავლენა იქონიოს საბაზრო სიტუაციაზე და შესაბამისად შესაფასებელი ობიექტის ღირებულებაზე;
5. ანალოგებზე მონაცემები მოპოვებულია საჯარო რეეტრის ელექტრონული ბაზის, საგაზეთო გამოცემების, ინტერნეტის და "რეელტური" ფირმების მეშვეობით, რომელთა ინფორმაციასაც გააჩნიათ ყველაზე მაღალი ნდობის ფაქტორი.

გაყიდვების შედარების მიხედვით მიდგომა

გაყიდვების შედარებაზე დაფუძნებული მიდგომის გამოყენებისას, შემფასებელმა განახორციელა ქმედებების შემდეგი თანმიმდევრობა:

- გამოიკვლია ბაზარი (მოახდინა ბაზრის იმ მონაცემების მოპოვება და ანალიზი, რომლებიც საშუალებას იძლეოდნენ დადგენილიყო ანალოგიური უძრავი ქონების ობიექტები);
- დაადგინა ინფორმაციის სისწორე;
- შეარჩია შედარების ის ელემენტები, რომელთა მეშვეობითაც განხორციელდა შესაფასებელი ქონების ობიექტის შედარება ანალოგებთან;
- შეადარა გაყიდვადი ქონების ობიექტები განსახილველ ქონებას, შედარების ელემენტების გამოყენებით;



002140117

- დააკორექტირა ყველა ანალოგიური დადგენილი შედარების ელემენტის ფასები შესაფასებელი უძრავი ქონების ელემენტებთან მიმართებაში;
- დაადგინა შესაფასებელი უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება ანალოგებთან დაკორექტირებული ფასების შეჯერების გზით

შედარების ელემენტები

შედარების ელემენტები განსაზღვრავენ ქონების ობიექტების და გარიგებების სპეციფიურ მახასიათებლებს, რომლებიც ხსნიან ფასების ვარიაციებს. ბაზრის ანალიზი ავლენს, რომელი ელემენტებია განსაკუთრებით მგრძობიარე.

ჯამდების შესადარისი მონაცემების ანალიზისას ძირითადად ითვლება შემდეგი შედარების ელემენტები:

- უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლებების გადაცემა...
- ფინანსირების პირობები
- გაყიდვის პირობები
- დანახარჯები, რომელიც გასაწევია უშუალოდ ყიდვის შემდეგ ...
- ბაზრის პირობები ...
- ადგილმდებარეობა
- ფიზიკური მახასიათებლები ...
- ეკონომიკური მახასიათებლები ...
- გამოყენება ...
- გაყიდვის არა-უძრავი კომპონენტები..."

საქონლის საბაზრო ღირებულება მიღებულია აღნიშნული პერიოდისათვის მომსახურების ბაზარზე იდენტური (სოლო მისი არ არსებობის შემთხვევაში მსგავსი) საქონლის მოთხოვნისა და მიწოდების ურთიერთზემოქმედების შედეგად დადებული გარიგების საფუძველზე. საქონლის ბაზრად ითვლება მიმოქცევის სფერო, რომელიც განისაზღვრება გამყიდველის/მყიდველის შესაძლებლობებით, მნიშვნელოვანი დანახარჯის გარეშე გაყიდოს/შეიძინოს საქონელი გამყიდველისთვის/მყიდველისათვის უაბლოვს ტერიტორიაზე საქართველოში.ექსპერტის მიერ საქონლის საბაზრო ღირებულება დადგენილია შედარების მეთოდით, რაც დაფუძნებულია შესაფასებელი ობიექტის მსგავსი გაყიდული ობიექტის ფასის შედარებაზე. ყურადღება გამახვილებულია ანალოგიური ქონების ყიდვა გაყიდვის საბაზრო ინფორმაციაზე, რომელიც განხორციელდა ტიპიურ საბაზრო პირობებში და მაქსიმალურად მიახლოებულია შეფასების თარიღთან. ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი დანართ #1-ში მითითებული მოძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 11120 ლარს. ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი დანართ #2-ში მითითებული უძრავ-მოძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 3635145 ლარს.

რატი შერკვილაძე

დავით ლორთქიფანიძე

დავით შალამბერიძე

ავთანდილ ბურჯალიანი



002140117

ექსპერტის დასკვნა № 002140117

ექსპერტის დასკვნა ტექნიკური წესით გადაამოწმა: შოთა ივანაშვილი

ექსპერტის დასკვნა ტექნიკური წესით გადაამოწმა: კობა ახვლედიანი

ექსპერტის დასკვნა ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: კობა ახვლედიანი

ექსპერტის დასკვნა ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: გიორგი ჯაღონელი



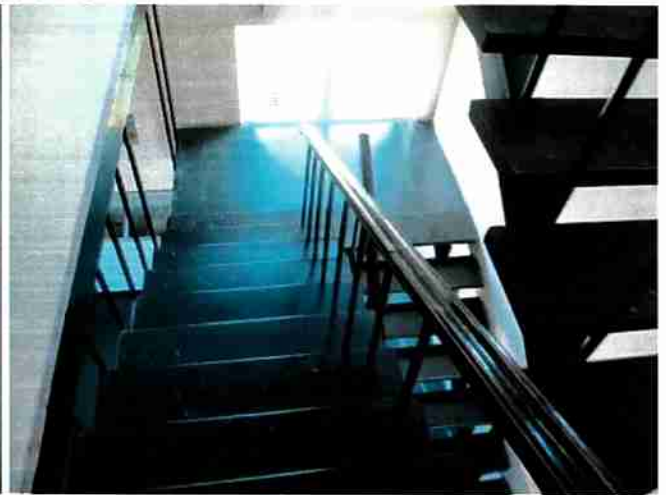
002140117

ექსპერტის დასკვნა № 002140117

ფოტოილუსტრაცია



ფოტო 1



ფოტო 2



ფოტო 3



ფოტო 4



ფოტო 5



ფოტო 6



002140117

ექსპერტის დასკვნა № 002140117



ფოტო 7



ფოტო 8



ფოტო 9



ფოტო 10



ფოტო 11



ფოტო 12



002140117



ფოტო 13



ფოტო 14



ფოტო 15



ფოტო 16



ფოტო 17



ფოტო 18



002140117

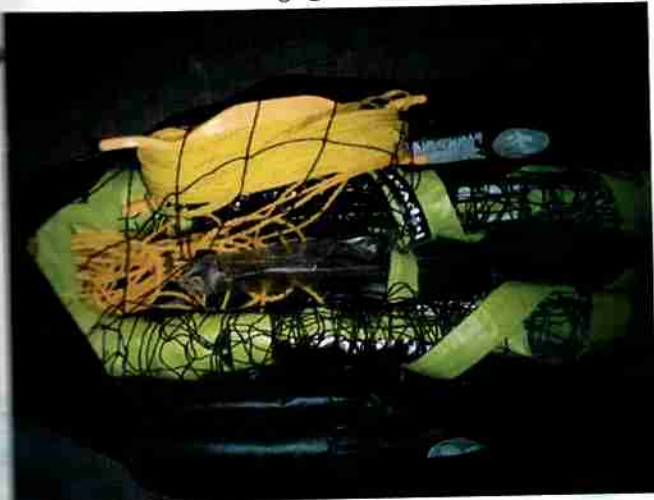
ექსპერტის დასკვნა № 002140117



ფოტო 19



ფოტო 20



ფოტო 21



ფოტო 22



ფოტო 23



ფოტო 24



002140117

ექსპერტის დასკვნა № 002140117



ფოტო 25



ფოტო 26



ფოტო 27



ფოტო 28



ფოტო 29



ფოტო 30



002140117

ექსპერტის დასკვნა № 002140117



ფოტო 31



ფოტო 32



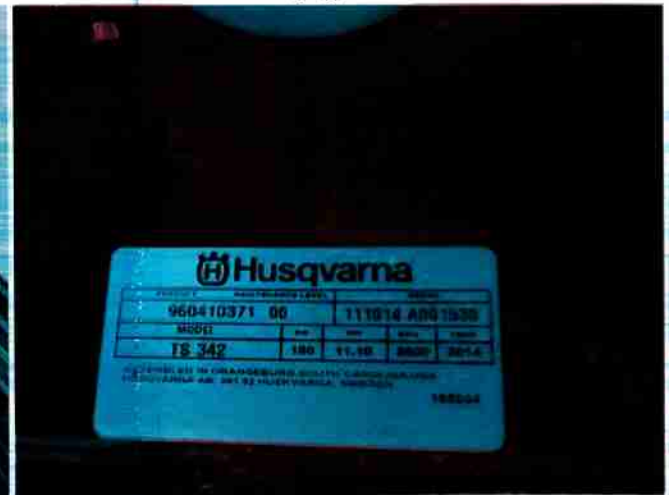
ფოტო 33



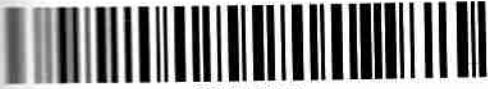
ფოტო 34



ფოტო 35



ფოტო 36



002140117

ექსპერტის დასკვნა № 002140117



ფოტო 37



ფოტო 38



ფოტო 39



ფოტო 40



ფოტო 41



ფოტო 42



002140117

ექსპერტის დასკვნა № 002140117



ფოტო 25



ფოტო 26



ფოტო 27



ფოტო 28



ფოტო 29



ფოტო 30



002140117

ექსპერტის დასკვნა № 002140117



ფოტო 31



ფოტო 32



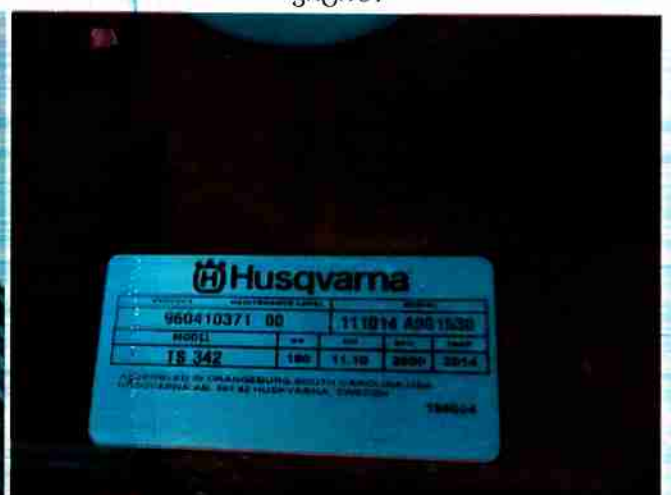
ფოტო 33



ფოტო 34



ფოტო 35



ფოტო 36



002140117

ექსპერტის დასკვნა № 002140117



ფოტო 37



ფოტო 38



ფოტო 39



ფოტო 40



ფოტო 41



ფოტო 42



002140117

ექსპერტის დასკვნა № 002140117



ფოტო 43



ფოტო 44



ფოტო 45



ფოტო 46



ფოტო 47



ფოტო 48



002140117

ექსპერტის დასკვნა № 002140117



ფოტო 49



ფოტო 50



ფოტო 51



ფოტო 52



ფოტო 53



ფოტო 54



002140117

ექსპერტის დასკვნა № 002140117



ფოტო 55



ფოტო 56



ფოტო 57



ფოტო 58



ფოტო 59



ფოტო 60



002140117

ექსპერტის დასკვნა № 002140117



ფოტო 61



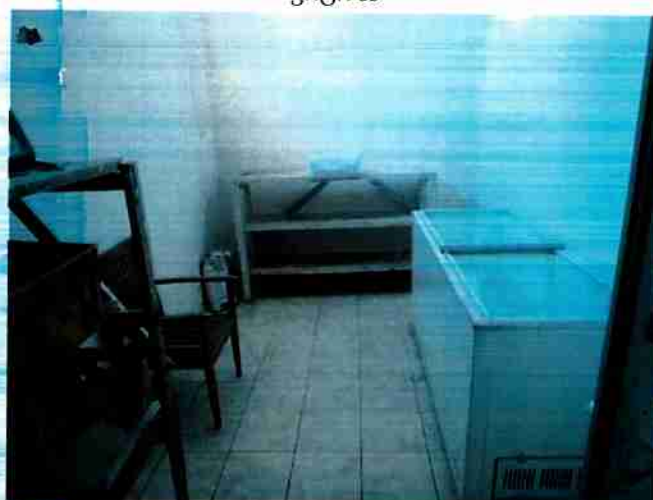
ფოტო 62



ფოტო 63



ფოტო 64



ფოტო 65



ფოტო 66



002140117

ექსპერტის დასკვნა № 002140117



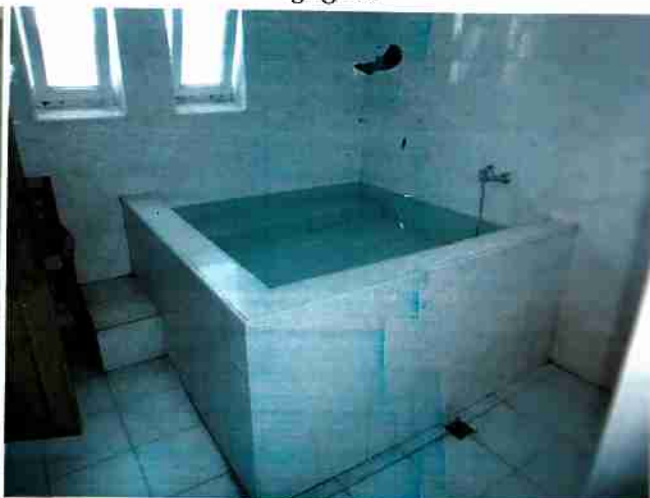
ფოტო 67



ფოტო 68



ფოტო 69



ფოტო 70



ფოტო 71



ფოტო 72



002140117

ექსპერტის დასკვნა № 002140117



ფოტო 73



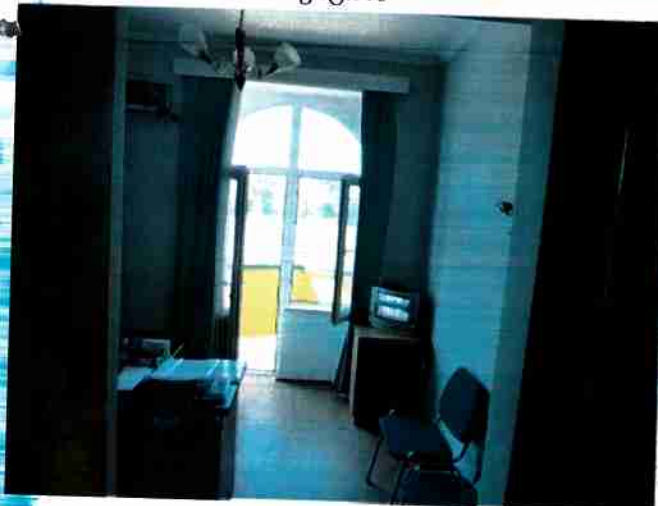
ფოტო 74



ფოტო 75



ფოტო 76



ფოტო 77



ფოტო 78



002140117

ექსპერტის დასკვნა № 002140117



ფოტო 79



ფოტო 80



ფოტო 81



ფოტო 82